



3083 EX ROTTERDAM

PLEINWEG 228 D



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



62 m² wonen



2 slaapkamers



1949



3e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 225.000 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1949
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	62 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	11 m ²
--------------------	-------------------

Inhoud	208 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	3
------------	---

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energielabel	
--------------	--

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, E, 4491, index
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 157,93 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Inpandig balkon, gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren



LEES ALLES OVER PLEINWEG 228 D



DEZE WONING HEEFT ALLES!

Dit 3-kamerappartement is gelegen op de derde verdieping van een complex aan de Pleinweg. Vanuit hier zijn alle denkbare stadse voorzieningen te bereiken. Denk aan de snelle verbinding met het centrum middels de Maastunnel en de ligging van het Hart van Zuid aan het begin van de straat.

Vanbinnen biedt de woning ook veel. Zo zijn er twee fijne slaapkamers en bovendien een royale doorzon woonkamer met een open keuken. Deze is voorzien van een nette inbouwkeuken en heeft middels openslaande deuren toegang tot het inpanidige balkon. De badkamer en toilet zijn functioneel en verzorgd. De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en heeft centrale verwarming met een eigen C.V.-ketel. Aan bergruimte is er ook geen gebrek, in de onderbouw is er een eigen berging van maar liefst 11 m². Ideaal!

Lopend of met de fiets zijn veel voorzieningen te bereiken. Om de hoek is de tramhalte Wolphaertsbocht en zowel met de auto als met de fiets ben je in een mum van tijd middels de Maastunnel in het centrum van de stad! Het Hart van Zuid, wat is gelegen aan het einde van de Pleinweg, is na alle investering een stuk aantrekkelijker geworden. Je vindt er het gerenoveerde Winkelcentrum Zuidplein met daarbij het bus- en metrostation. Hou je van zwemmen? Het 50-meter banen zwembad biedt dan voldoende uitdaging. Ook heb je er het Kunstenpand en leuke eettentjes. Ter hoogte van het Ahoy-complex ligt het welbekende Zuiderpark, ideaal om te recreëren of voor een rondje hardlopen.

Ben jij benieuwd naar de mogelijkheden, plan dan

snel een afspraak en kom langs!

Indeling:

- * Entree middels gesloten portiek met brievenbussen, toegang tot de bergingen en trapopgang.

- * Kelderberging (ca.11 m²) in de onderbouw.

Derde verdieping:

- * Woningentree met de meterkast in het portiek naast de voordeur; hal voorzien van laminaatvloer, vaste kast met opstelling van de C.V.-ketel en toegang tot de verschillende vertrekken.

- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en lichte betegeling.

- * Doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, schouw, open keuken aan de achterzijde en openslaande deuren naar het balkon.

- * Keuken aan de achterzijde voorzien van een complete inbouwkeuken met diverse apparatuur: gaskookplaat, schouw afzuigkap, oven en koel-vriescombinatie.

- * Inpanidig balkon met vaste kast, gelegen op het zuiden.

- * Badkamer voorzien van douchecabine met douchegordijn, wastafelmeubel, wasmachine-aansluiting en lichte betegeling.

- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en deur naar het balkon.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER PLEINWEG 228 D



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 20 april 2026.
- * De wijk Carnisse valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (AWB).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de verkoper de woning niet zelf bewoond heeft (as is where is).

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 62 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m²
- * Externe bergruimte ca. 11 m²
- * Inhoud ca. 208 m³

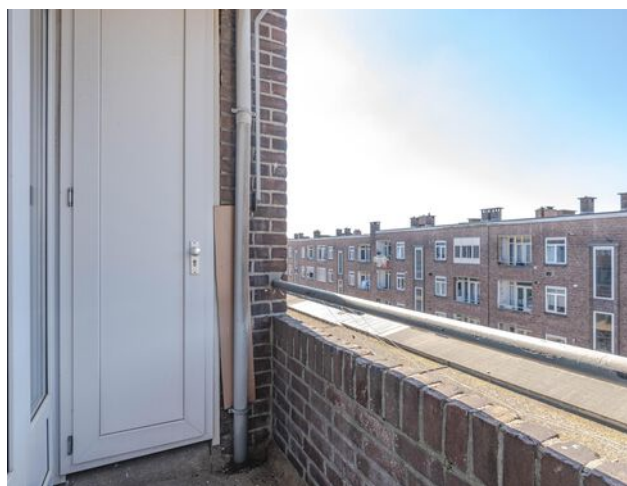
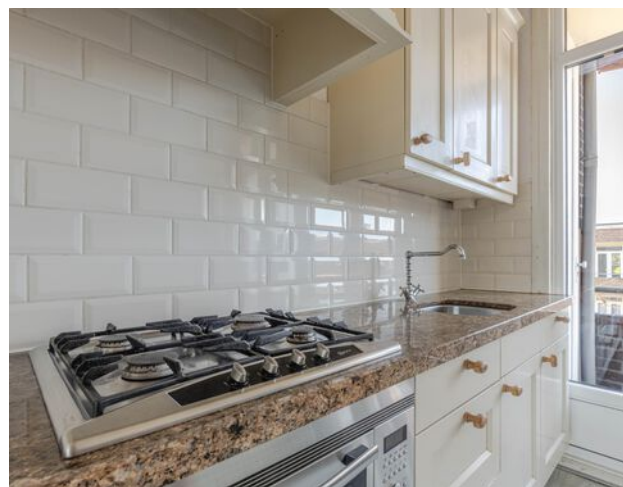
Bijdrage V.v.E. : € 157,93 per maand
Bouwjaar woning : 1949
Oplevering : In onderling overleg.

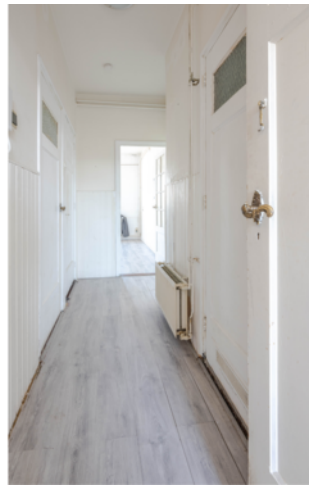
LOPEND OF MET DE
FIETS ZIJN VEEL
VOORZIENINGEN TE
BEREIKEN!





DOORZON
WOONKAMER MET
OPENSLAANDE
DEUREN NAAR HET
BALKON







HET APPARTEMENT
BESCHIKT OVER TWEE
SLAAPKAMERS



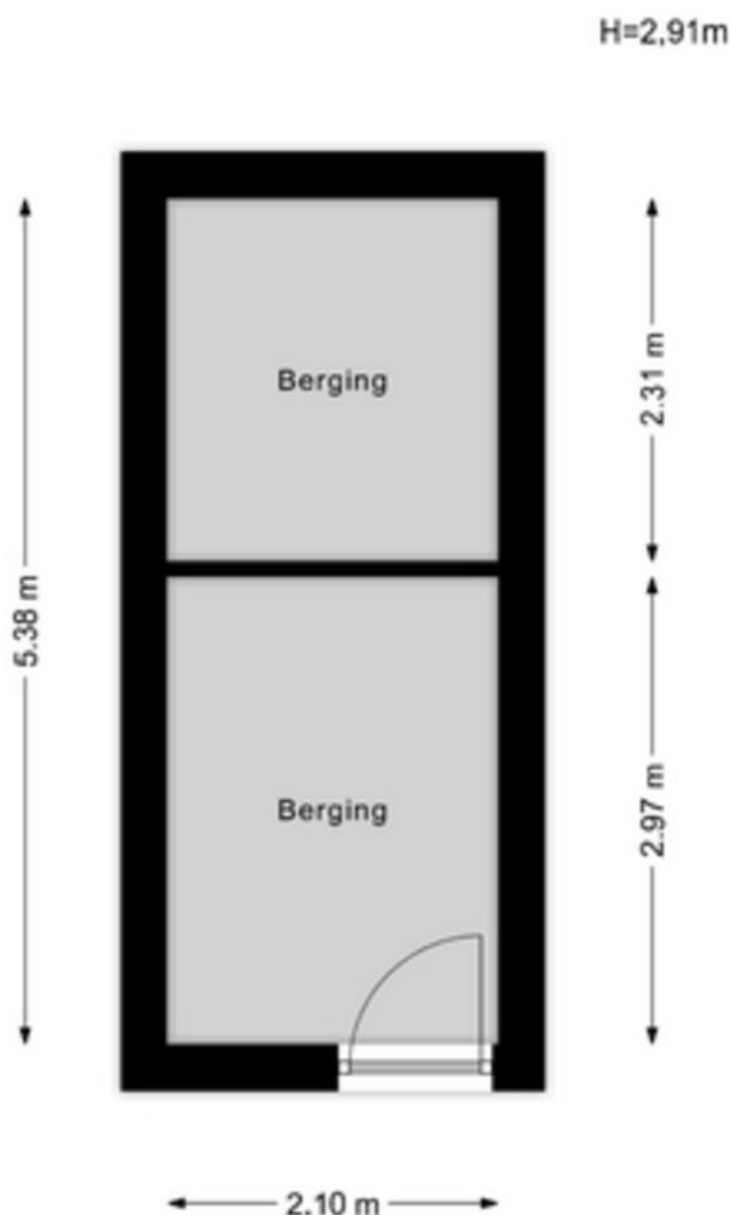


PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Kast in de keuken	x		
Kast, dressoir en planken in de woonkamer	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Laminaat	x		
Salontafel met stoelen	x		
Eettafel met stoelen	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Plank	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Accessoires, spiegel, plank en wasmachine	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE



Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning



PLEINWEG 228 D ROTTERDAM - 19



KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

